

## BAB II

### PEMBERIAN PEMBIAYAAN PADA BANK ISLAM

#### A. Pembiayaan Bank Islam

##### 1. Pengertian Pembiayaan

Kata pembiayaan berasal dari kata dasar biaya yang berarti uang yang dikeluarkan untuk mengadakan, mendirikan dan melakukan sesuatu. Sehingga pembiayaan adalah kegiatan mengeluarkan uang dalam rangka mengadakan, mendirikan atau melakukan sesuatu.

Pembiayaan menurut syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan/atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.<sup>16</sup> Di dalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam.

---

<sup>16</sup>Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), 73.

## 2. Unsur Pembiayaan

Pada dasarnya pembiayaan diberikan oleh bank kepada nasabah atas dasar kepercayaan. Sehingga dapat dikatakan bahwa pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar diyakini dapat dikembalikan oleh nasabah pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Berdasarkan hal di atas, terdapat beberapa unsur yaitu:<sup>17</sup>

- a. Bank syariah, yang merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak yang membutuhkan dana.
- b. Mitra usaha, yang merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah. Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong menolong.
- c. Adanya kepercayaan pemberi pembiayaan kepada penerima pembiayaan yang didasarkan atas prestasi.
- d. Adanya persetujuan (akad), berupa kesepakatan pihak pemberi dana dengan pihak lainnya yang berjanji membayar (pihak penerima dana kepada pihak pemberi dana). Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) yang disertai dengan saksi.

---

<sup>17</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 107.

- e. Adanya akad dan penyerahan barang, jasa atau uang dari pemberi pembiayaan kepada penerima pembiayaan.
- f. Adanya unsur waktu yang merupakan unsur esensial dalam pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari pemberi dana maupun dilihat dari penerima dana.
- g. Adanya unsur risiko dari kedua belah pihak baik di pihak pemberi dana atau pihak penerima dana. Risiko di pihak pemberi dana adalah risiko gagal bayar, baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidakmampuan bayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidaksediaan membayar. Risiko di pihak penerima dana adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa pemberi dana yang dari semula dimaksudkan oleh pemberi dana untuk mengambil perusahaan yang diberi pembiayaan.
- h. Adanya balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah kepada nasabah. Hal ini disebut juga dengan nisbah dari akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

### 3. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan mencakup lingkup yang luas. Tujuan pembiayaan dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok yaitu tujuan pembiayaan secara makro dan mikro.<sup>18</sup>

Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk: (1) peningkatan taraf ekonomi umat, (2) tersedianya dana bagi peningkatan usaha, (3) meningkatkan produktivitas, (4) membuka lapangan kerja baru, dan (5) terjadi distribusi pendapatan.

Sedangkan secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk: (1) mengoptimalkan laba, (2) meminimalkan risiko, (3) pendayagunaan sumber ekonomi dan, (4) penyaluran kelebihan dana.

Maka dapat diketahui bahwa tujuan dari pembiayaan adalah tidak hanya sekedar peningkatan pada aspek profit saja, melainkan juga pada aspek benefit. Sehingga tujuan pembiayaan bank Islam adalah untuk memenuhi kepentingan *stakeholder*.

### 4. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat untuk:<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup>Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010), 681.

<sup>19</sup>*Ibid.*, 712.

- 1) Meningkatkan usahanya
- 2) Meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal atau uang
- 3) Meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang
- 4) Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
- 5) Menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat, dan
- 6) Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional dan sebagai alat hubungan ekonomi internasional. Pembiayaan juga memberikan manfaat tidak hanya bagi bank dan nasabah pembiayaan, namun juga pemerintah dan masyarakat luas.<sup>20</sup>

#### 5. Jenis Pembiayaan

Pembiayaan dapat dijelaskan dari berbagai segi salah satunya dari segi tujuannya. Pembiayaan jika dilihat dari tujuannya, terdapat dua pengelompokan yaitu:<sup>21</sup>

##### a. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan Konsumtif bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi. Pembiayaan konsumsi dibagi menjadi dua bagian yaitu:

- 1) Pembiayaan konsumtif untuk umum, dan
- 2) Pembiayaan konsumtif untuk pemerintah

---

<sup>20</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, 110.

<sup>21</sup>Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, 715.

Berdasarkan uraian di atas, maka pembiayaan konsumtif memiliki arti ekonomis juga dengan adanya penarikan pembiayaan konsumtif oleh suatu perusahaan, maka proses produksi akan dapat berjalan lancar dan memberikan hasil yang maksimal.

b. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif bertujuan untuk memungkinkan penerima pembiayaan dapat mencapai tujuannya yang apabila tanpa pembiayaan tersebut tidak mungkin dapat diwujudkan. Pembiayaan produktif adalah bentuk pembiayaan yang bertujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi, mulai dari saat pengumpulan bahan mentah, pengolahan dan sampai kepada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif di bank syariah dibagi menjadi 2, yaitu meliputi pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi<sup>22</sup>. Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi, baik secara kuantitatif maupun kualitatif yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi, untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang. Pembiayaan investasi adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas

---

<sup>22</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani-Tazkia, 2001), 160.

yang erat kaitannya dengan itu guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha ataupun pendirian proyek baru.<sup>23</sup>

## B. Mekanisme Pembiayaan

Merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*).

Salah satu aspek terpenting dalam perbankan syariah adalah proses pembiayaan yang sehat yaitu pembiayaan yang berimplikasi pada investasi yang halal dan baik serta menghasilkan *return* sebagaimana yang diharapkan, atau bahkan lebih, berimplikasi pada kondisi bank yang sehat serta berimplikasi pada peningkatan kinerja sektor riil yang dibiayai.<sup>24</sup>

Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank Islam harus memenuhi aspek syariah dan aspek ekonomi.<sup>25</sup> Aspek syariah berarti dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank Islam harus tetap berpedoman pada syariat Islam. Aspek ekonomi berarti di samping mempertimbangkan hal-hal

---

<sup>23</sup> *Ibid.*, 167.

<sup>24</sup> Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), 138.

<sup>25</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, 680.

syariah bank Islam tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi bank maupun nasabah.

Dalam bank syariah proses pembiayaan memiliki tahapan-tahapan yang harus dipenuhi oleh nasabah, yaitu:<sup>26</sup>

#### 1. Permohonan Pembiayaan

Tahap awal dari proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan yang dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada *officer* bank. Namun implementasinya di bank syariah, permohonan bisa dilakukan secara lisan terlebih dahulu, kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan tertulis. Inisiatif pengajuan pembiayaan biasanya datang dari nasabah yang membutuhkan dana namun pada perkembangannya inisiatif tersebut dapat muncul dari *officer* bank yang mampu menangkap peluang usaha tertentu.<sup>27</sup>

Tidak semua permohonan pembiayaan disetujui atau diterima oleh pihak bank karena banyak hal yang akan menjadi pertimbangan. Penolakan awal sebuah permohonan sangat diperlukan untuk kepentingan calon nasabah sendiri untuk mengambil keputusan seperti mengajukan pembiayaan ke bank lain. Maka penolakan harus segera dilakukan tanpa menunda-nunda waktu. Terkadang penolakan dapat dilakukan secara lisan untuk efisiensi waktu. Begitu juga sebaliknya. Apabila sebuah permohonan pembiayaan

---

<sup>26</sup>Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, 138.

<sup>27</sup>*Ibid.*

dapat ditindaklanjuti, maka proses dapat diteruskan pada pengumpulan data dan investigasi.

## 2. Pengumpulan Data dan Investigasi

Data yang dibutuhkan oleh *officer* bank didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Untuk pembiayaan konsumtif, data yang diperlukan adalah data yang menggambarkan kemampuan nasabah untuk membayar pembiayaan dari penghasilan tetapnya. Sedangkan untuk pembiayaan produktif, data yang diperlukan adalah data yang dapat menggambarkan kemampuan usaha nasabah untuk melunasi pembiayaan.<sup>28</sup> Data yang diperlukan antara lain:

### a. Calon nasabah adalah perorangan

- 1) Legalitas usaha
- 2) Kartu Identitas calon nasabah dan istri: Kartu Tanda Penduduk (KTP)  
atau *passport*
- 3) Kartu Keluarga dan Surat Nikah
- 4) Laporan keuangan 2 tahun terakhir
- 5) *Past performance* 1 tahun terakhir
- 6) *Business Plan*
- 7) Data objek pembiayaan
- 8) Data jaminan

---

<sup>28</sup> *Ibid.*, 143.

b. Calon nasabah adalah badan hukum

- 1) Akta pendirian usaha berikut perubahannya yang sesuai dengan ketentuan pemerintah
- 2) Legalitas usaha
- 3) Identitas pengurus
- 4) Laporan keuangan 2 tahun terakhir
- 5) *Past performance* 1 tahun terakhir
- 6) *Business Plan*
- 7) Data objek pembiayaan
- 8) Data jaminan

Untuk mendukung kebenaran data yang diperoleh, *officer* bank dapat melakukan investigasi antara lain melakukan kunjungan langsung ke lapangan dan wawancara yang dapat dilakukan berkali-kali untuk meyakini data yang diberikan nasabah. Investigasi juga dapat dilakukan terhadap nasabah yang bersangkutan ataupun pihak lainnya yang terkait, seperti rekan bisnis calon nasabah.<sup>29</sup>

3. Analisa Pembiayaan

Sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan maka pihak bank harus merasa yakin terlebih dahulu bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian atau analisa

---

<sup>29</sup>*Ibid.*, 144.

pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut diberikan. Penilaian atau analisa pembiayaan oleh pihak bank dapat dilakukan dengan berbagai prinsip untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya.<sup>30</sup>

Analisa pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan bank. Dalam beberapa kasus seringkali digunakan metode analisa 5C, yang meliputi:<sup>31</sup>

a. *Character* (Karakter)

Analisa ini merupakan analisa kualitatif yang tidak dapat dideteksi secara numerik, namun merupakan pintu gerbang utama proses persetujuan pembiayaan. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah dapat berakibat fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang yang beritikad buruk. Untuk memperkuat data ini, dapat dilakukan hal-hal sebagai berikut:

1) Wawancara

Karakter seseorang dapat dideteksi dengan melakukan verifikasi dan *interview*.

2) BI (Bank Indonesia) *checking*

BI *checking* dilakukan untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima oleh nasabah berikut status nasabah yang ditetapkan oleh BI. Dan *Bank Checking* dilakukan secara personal antara sesama

---

<sup>30</sup>Kasmir, *Manajemen Perbankan*, 91.

<sup>31</sup>Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, 144.

*officer* bank, baik dari bank yang sama maupun bank yang berbeda karena biasanya setiap *officer* bank memiliki pengalaman tersendiri dalam berhubungan dengan calon nasabah.

3) *Trade checking*

Analisa dilakukan terhadap usaha-usaha sejenis, pesaing, pemasok dan konsumen. Pengalaman kemitraan semua pihak terkait pasti meninggalkan kesan tersendiri yang dapat memberikan indikasi tentang karakter calon nasabah, terutama masalah keuangan seperti cara pembayaran.

b. *Capacity* (Kapasitas)

Kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk berbisnis karena watak yang baik saja tidak menjamin seseorang mampu menjalankan bisnis dengan baik. Untuk perseorangan, dapat terindikasi dari referensi atau *curriculum vitae* yang dimilikinya, yang dapat menggambarkan pengalaman bisnis yang bersangkutan.<sup>32</sup>

Untuk perusahaan, dapat terlihat dari laporan keuangan dan *past performance* usaha untuk mengetahui kemampuan perusahaan memenuhi

---

<sup>32</sup>*Ibid.*,145.

semua kewajibannya termasuk pembayaran pelunasan pembiayaan.<sup>33</sup>

Untuk mengetahui kapasitas nasabah, bank harus memperhatikan:

- 1) Angka-angka hasil produksi
- 2) Angka-angka penjualan dan pembelian
- 3) Perhitungan rugi laba perusahaan saat ini dan proyeksinya
- 4) Data finansial perusahaan beberapa tahun terakhir yang tercermin dalam neraca laporan keuangan

c. *Capital* (Modal)

Analisa modal diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan calon nasabah terhadap usahanya sendiri.<sup>34</sup> Untuk mengetahui hal ini, maka bank harus melakukan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Melakukan analisa neraca sedikitnya 2 tahun terakhir
- 2) Melakukan analisa rasio untuk mengetahui likuiditas, solvabilitas dan rentabilitas dari perusahaan tersebut

Untuk pembiayaan konsumtif, hal ini dapat tercermin dari uang muka yang sanggup dibayar oleh calon nasabah.

d. *Condition* (Kondisi)

Analisa diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah. Kondisi yang harus diperhatikan pihak bank antara lain:

---

<sup>33</sup> *Ibid.*

<sup>34</sup> Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, 146.

- 1) Keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon nasabah
- 2) Kondisi usaha calon nasabah, perbandingannya dengan usaha sejenis dan lokasi lingkungan wilayah usahanya
- 3) Keadaan pemasaran dari hasil usaha calon nasabah
- 4) Prospek usaha di masa yang akan datang
- 5) Kebijakan pemerintah yang mempengaruhi prospek industri dimana perusahaan calon nasabah terkait di dalamnya

e. *Collateral* (Jaminan)

Analisa ini diarahkan terhadap jaminan yang diberikan oleh nasabah. Jaminan dimaksud harus mampu meng-*cover* risiko bisnis calon nasabah.<sup>35</sup> Analisa yang dilakukan antara lain:

- 1) Meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan
- 2) Mengukur dan memperkirakan stabilitas harga jaminan dimaksud
- 3) Memperhatikan kemampuan untuk dijadikan uang dalam waktu relatif singkat tanpa harus mengurangi nilainya
- 4) Memperhatikan pengikatannya, sehingga secara legal bank dapat dilindungi

---

<sup>35</sup>*Ibid.*, 147.

- 5) Rasio jaminan terhadap jumlah pembiayaan. Semakin tinggi rasio tersebut, maka semakin tinggi kepercayaan bank terhadap kesungguhan calon nasabah
- 6) Marketabilitas jaminan. Jenis dan lokasi jaminan sangat menentukan tingkat *marketable* suatu jaminan.

Pendekatan analisis terhadap jaminan, karakter nasabah, kemampuan nasabah, kelayakan dan fungsi bank pun juga dilakukan. Selain 5 aspek itu, terdapat 6 aspek yang perlu diperhatikan antara lain aspek umum (manajemen), aspek ekonomi atau komersil (pemasaran), aspek teknis, aspek yuridis, aspek kemanfaatan dan kesempatan kerja (sosial ekonomi) serta aspek keuangan.<sup>36</sup> Dengan beberapa analisa tersebut diharapkan analisa dapat menghasilkan analisa yang realistis dan obyektif.

#### 4. Persetujuan Pembiayaan

Tahapan demi tahapan dilakukan oleh bank syariah dalam menganalisis kelayakan nasabah dalam mendapatkan pembiayaan. Mulai dari permohonan pembiayaan, pengumpulan data dan investigasi hingga proses persetujuan pembiayaan. Proses persetujuan pembiayaan adalah proses penentuan disetujui atau tidaknya sebuah pembiayaan usaha. Proses ini bergantung pada kebijakan bank, yang disebut dengan Komite Pembiayaan.<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup>Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, 147.

<sup>37</sup>*Ibid.*, 152.

Tingkat kewenangan Komite Pembiayaan tergantung pada kebijakan yang dilakukan oleh bank. Didalam Komite Pembiayaan ini, *officer* bank akan mempertahankan proposal bisnisnya dihadapan para Komite Pembiayaan, yang biasanya terdiri dari para senior *officer* yang lebih berpengalaman dalam bisnis dan juga arah kebijakan bank. Komite Pembiayaan merupakan tingkat paling akhir persetujuan sebuah proposal pembiayaan, karena hasil akhir dari Komite Pembiayaan berisi penolakan, penundaan ataupun persetujuan pembiayaan.

Dalam Komite Pembiayaan akan diperoleh persyaratan-persyaratan tambahan yang harus dipenuhi pada persetujuan suatu proposal pembiayaan. tambahan persyaratan tersebut harus dilakukan secara tertulis di dalam proposal pembiayaan, disertai persetujuan anggota Komite Pembiayaan yang bersangkutan.

##### 5. Pengumpulan Data Tambahan

Proses ini dilakukan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari disposisi Komite Pembiayaan. Pemenuhan persyaratan ini merupakan hal terpenting dan merupakan indikasi utama pada tindak lanjut pencairan dana.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup>*Ibid.*, 153.

## 6. Pengikatan

Tindakan selanjutnya yang dilakukan bank adalah proses pengikatan. Pengikatan ini meliputi pengikatan pembiayaan dan pengikatan jaminan. Secara garis besar, terdapat dua macam pengikatan yaitu:<sup>39</sup>

### a. Pengikatan di bawah tangan

Pengikatan di bawah tangan adalah proses penandatanganan akad yang dilakukan antara bank syariah dan nasabah.

### b. Pengikatan notariel

Pengikatan notariel adalah proses penandatanganan akad yang disaksikan oleh notaris.

Perbedaan antara keduanya adalah pada saat terjadi penyangkalan terhadap akad transaksi dimaksud. Pada pengikatan dibawah tangan, maka pada saat terjadi penyangkalan, bank harus berusaha membuktikan bahwa nasabah yang bersangkutan benar-benar telah menandatangani akad tersebut. Sedangkan pada notariel, nasabah harus yang harus membuhtikannya.

Setelah dilakukan pengikatan terhadap pembiayaan, selanjutnya pengikatan terhadap jaminan. Terkait dengan jaminan, maka jenis pengikatan terdiri dari:<sup>40</sup>

---

<sup>39</sup> *Ibid.*

<sup>40</sup> Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, 153.

- 1) Hak Tanggungan, untuk jaminan berupa tanah. Dasar hukumnya adalah UU No. 4 tahun 1996 tanggal 9 April 1996 tentang Hak Tanggungan.
  - 2) Hipotik, untuk jaminan berupa barang tidak bergerak selain tanah dan kapal berukuran 20 m<sup>3</sup> ke atas. Dasar hukumnya adalah Kitab undang-Undang Hukum Perdata pasal 1162.<sup>41</sup>
  - 3) FEO (*Fiducia Eigendoms Overdracht*) atau Fidusia, untuk jaminan berupa barang bergerak. Dasar hukumnya adalah UU No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
  - 4) Gadai, untuk jaminan berupa barang perniagaan, surat berharga dan logam mulia yang penguasaannya ada di tangan bank. Pengikatan gadai ini biasanya disertai dengan Surat Kuasa Mencairkan. Dasar hukumnya adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1152.<sup>42</sup>
  - 5) *Cessie*, untuk jaminan berupa piutang. Dasar hukumnya adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 613.<sup>43</sup>
  - 6) *Borgh*, untuk jaminan berupa *personal guarantee* (jaminan pribadi).
7. Pencairan

Proses selanjutnya adalah pencairan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Sebelum melakukan proses pencairan, maka harus dilakukan

---

<sup>41</sup>Soesilo dan Pramudji, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (t.k.: Rhedbook Publisher, 2008), 268.

<sup>42</sup>*Ibid.*, 265.

<sup>43</sup>*Ibid.*, 159.

pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai disposisi Komite Pembiayaan pada proposal pembiayaan. Apabila semua persyaratan telah dilengkapi oleh nasabah, maka proses pencairan fasilitas dapat diberikan.<sup>44</sup>

Untuk pencairan fasilitas sebelumnya telah ada, maka proses yang perlu dilakukan adalah memeriksa kelonggaran tarik fasilitas. Jika pencairan masih dalam batas kelonggaran tarik, maka pencairan dapat dilakukan, namun jika melebihi kelonggaran tarik maka pencairan harus dihentikan hingga ada persetujuan dari Komite Pembiayaan. Persetujuan lanjutan ini disebutkan sebagai penyimpangan. Penyimpangan ini dapat dilakukan jika telah mendapat persetujuan kembali dari Komite Pembiayaan.

#### 8. Monitoring

Setelah semua tahapan dilakukan dan dipenuhi maka proses yang terakhir dari pembiayaan adalah proses monitoring atau proses pemantauan. Bagi *officer* bank syariah, pada saat memasuki tahap ini maka sebenarnya risiko pembiayaan baru saja dimulai saat pencairan dilakukan. Proses pemantauan dapat dilakukan dengan memantau realisasi pencapaian target usaha dengan *business plan* yang telah dibuat sebelumnya.

Apabila terjadi tidak tercapainya target, maka *officer* bank harus segera melakukan tindakan seperti turun langsung ke lapangan menemui

---

<sup>44</sup>Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, 154.

nasabah untuk mengetahui permasalahan yang dialami nasabah, kemudian memberikan solusi penyelesaian masalah kepada nasabah. Beberapa langkah monitoring yang harus dilakukan antara lain:<sup>45</sup>

- a. Memantau mutasi rekening koran nasabah
- b. Memantau pelunasan angsuran
- c. Melakukan kunjungan rutin ke lokasi usaha nasabah untuk memantau langsung operasional usaha dan perkembangan usaha.
- d. Melakukan pemantauan terhadap perkembangan usaha sejenis melalui media massa atau media lainnya.

Dalam memberikan pembiayaan, bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melaksanakan kewajibannya yaitu melunasi pembiayaan sesuai dengan perjanjian.<sup>46</sup> Semua tahapan yang dilakukan oleh bank tersebut adalah upaya dalam mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan terjadi di kemudian hari. Disetiap tata kelola perbankan Islam dalam pembiayaan sangat menaati seperangkat aturan, yaitu hukum Islam, dan pada umumnya memenuhi harapan kaum Muslimin dengan memberikan pembiayaan yang halal dan baik.<sup>47</sup>

---

<sup>45</sup> *Ibid.*

<sup>46</sup> M. Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank: Konvensional dan Syariah*, (Malang: UIN Malang Press, 2008), 16.

<sup>47</sup> Mervyn K. Lewis dan Latifa M. Algaoud, *Perbankan Syariah: Prinsip-Prinsip, dan Prospek*, (Jakarta: PT. Scrambi Ilmu Semesta, 2007), 214.